



GEWONE ZITTING 2024-2025

6 DECEMBER 2024

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot invoering van het principe “Agent of change” in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en in de Brusselse Huisvestingscode

(ingediend door de heer Pascal SMET (NL), mevrouw Anne-Charlotte d'URSEL (FR), mevrouw Isabelle EMMERY (FR), de heer Alain DENEEF (FR), mevrouw Imane BELGUENANI (NL) en de heer Benjamin DALLE (NL))

SESSION ORDINAIRE 2024-2025

6 DÉCEMBRE 2024

PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE

introduisant le principe «agent of change» dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et dans le Code bruxellois du Logement

(déposée par M. Pascal SMET (NL), Mmes Anne-Charlotte d'URSEL (FR), Isabelle EMMERY (FR), M. Alain DENEEF (FR), Mme Imane BELGUENANI (NL) et M. Benjamin DALLE (NL))

Samenvatting*

Dit voorstel van ordonnantie wijzigt het BWRO en de Brusselse Huisvestingscode om bepaalde commerciële uitbatingen te beschermen tegen mogelijke sluiting als gevolg van klachten over geluidsoverlast door nachtelijke activiteiten (clubbing). Het verplicht aanvragers van een stedenbouwkundige vergunning om preventieve maatregelen te nemen binnen een straal van vijftig meter rond een project. Het bepaalt ook dat de aanwezigheid van lawaaierige inrichtingen moet worden vermeld in de precontractuele informatie die door de verhuurder aan de huurder wordt verstrekt, alsook in de stedenbouwkundige inlichtingen.

Résumé*

Cette proposition d'ordonnance modifie le CoBAT et le Code bruxellois du logement pour protéger certains établissements commerciaux contre la menace d'une fermeture en raison de plaintes pour nuisances sonores dues à des activités nocturnes (clubbing). Elle impose au demandeur d'un permis d'urbanisme, dans un rayon de cinquante mètres autour d'un projet, de prendre des mesures préventives. Elle prévoit aussi de mentionner la présence d'établissements bruyants dans l'information précontractuelle fournie par le bailleur au preneur, ainsi que dans les renseignements urbanistiques.

* Samenvatting opgesteld door de diensten van het parlement.

* Résumé établi par les services du Parlement.

Toelichting

I. Toepassing van het principe “Agent of change”

Op 6 juli 2023 werd de clubbing-cultuur opgenomen in de inventaris van het immaterieel cultureel erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Uitgaan naar een nachtclub om zich te amuseren, naar muziek te luisteren, te dansen en met anderen om te gaan, is een sociale praktijk die bijzonder aanwezig is in Brussel en een rol speelt in het culturele leven van het Brussels Gewest. Deze praktijk, die meestal 'clubbing' wordt genoemd, omvat doorgaans versterkte dj-sets, live-optredens, lichtshows, een dansvloer en een feestelijke sfeer om een meeslepende zintuiglijke ervaring te creëren. De cultuur van clubbing – of clubcultuur – verwijst naar het geheel van praktijken, waarden en sociale normen rond het fenomeen, evenals kennis en knowhow. Ze brengt actieve culturele operatoren, organisatoren, dj's en artiesten, dansers en clubbers met een grote verscheidenheid aan achtergronden samen.

Er zijn een twintigtal clubs actief in het gewest die een permanente, speciaal ontworpen setting voor clubbing bieden. Maar clubbing wordt ook beoefend in verschillende soorten tijdelijke locaties (dansbars, openluchtgelegenheden, restaurants, musea, enz.).

In het licht van deze erkenning is de kwestie van het behoud en de locatie van clubs een belangrijke uitdaging voor het behoud van deze praktijk, die soms wordt belemmerd door huisvestingsnormen en onverenigbaarheden, met name met betrekking tot lawaai in een stedelijke omgeving. In feite is het in het algemeen belang dat clubs en/of het nachtleven in Brussel blijven bestaan.

De wil om het nachtleven in Brussel te beschermen, neemt niet weg dat er te allen tijde rekening gehouden moet worden met de volksgezondheid. Iedereen heeft het recht op een gezonde omgeving en de impact van geluidshinder op de gezondheid, sterker aanwezig in armere buurten zonder stille zones en met slecht geïsoleerde huizen, moet zoveel als mogelijk beperkt worden. Er moet dus steeds naar een evenwicht gezocht worden met de vele convergerende functies die het stadsleven met zich meebrengen.

Dit evenwicht willen we graag verder bewerkstelligen door de toepassing van het principe van “Agent of Change” in het Brussels Gewest.

Dat principe, dat al van toepassing is in Londen, is bedoeld om bestaande uitgaansgelegenheden te beschermen tegen de dreigende sluiting als gevolg van klachten over geluidsoverlast. Het beleid omvat een reeks maatregelen om ervoor te zorgen dat bewoners van nieuwe gebouwen in de buurt van bestaande uitgaansgelegenheden worden beschermd tegen geluidsoverlast. Voorstellen van ontwikkelingen die niet duidelijk aantonen hoe de geluidshinder zal worden beperkt en beheerd, worden geweigerd. Dit 'agent of change'-principe wordt ook weerspiegeld in een breder geluidsbeleid, dat van toepassing

Développements

I. Application du principe «agent of change»

En date du 6 juillet 2023, la culture du clubbing a été inscrite à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel de la Région de Bruxelles-Capitale.

Sortir en boîte de nuit pour se divertir, écouter de la musique, danser et interagir avec d'autres personnes est une pratique sociale largement répandue sur le territoire bruxellois, participant de manière significative à la vie culturelle de la Région bruxelloise. Communément dénommée «clubbing», cette pratique implique généralement des DJ sets diffusés de manière amplifiée, des performances live, des jeux de lumière, une piste de danse et une ambiance festive pour créer une expérience sensorielle immersive. La culture du clubbing – ou la club culture – englobe l'ensemble des pratiques, des valeurs et des normes sociales autour de ce phénomène, ainsi que les connaissances et le savoir-faire qui y sont associés. Elle rassemble des opérateurs culturels actifs, des organisateurs, DJ et artistes, danseurs et clubbers d'origines très variées.

Une vingtaine d'établissements sont actifs dans la Région, offrant un cadre permanent, spécialement conçu à cet effet. Toutefois, le clubbing se pratique aussi dans différents types de lieux temporaires (bars dansants, espaces en plein air, restaurants, musées, etc.).

À la lumière de cette reconnaissance, la question du maintien et de la localisation des clubs est un enjeu majeur pour la sauvegarde de la pratique, parfois entravée par les normes en matière de logement ou des incompatibilités notamment liées au bruit en milieu urbain. Il est de l'intérêt général que le clubbing et/ou la vie nocturne continuent d'exister à Bruxelles.

La volonté de protéger la vie nocturne à Bruxelles n'enlève rien à la nécessité de prendre en compte la santé publique à tout moment. Chacun a droit à un environnement sain et l'impact des nuisances sonores sur la santé, plus marqué dans les quartiers pauvres dépourvus de zones de calme et dont les habitations sont mal isolées, doit être limité le plus possible. Un équilibre doit donc toujours être recherché avec les nombreuses fonctions convergentes qu'implique la vie urbaine.

Nous souhaitons contribuer à cet équilibre en appliquant le principe «d'agent of change» dans la Région bruxelloise.

Ce principe, déjà en vigueur à Londres, vise à protéger les lieux de sortie et de divertissement contre la menace d'une fermeture pour cause de plaintes liées aux nuisances sonores. Cette politique comprend des mesures diverses destinées à protéger les résidents de nouveaux immeubles situés à proximité des lieux de sortie contre les nuisances sonores. Les projets de développement qui n'ont pas clairement démontré comment les impacts sonores seront atténués et gérés sont refusés. Ce principe «d'agent of change» est également reflété dans une politique plus large en matière de bruit, qui s'applique à toutes les nouvelles

is op alle nieuwe geluidgenererende activiteiten in de buurt van bestaande geluidsgevoelige locaties. Het 'agent of change'-principe werkt dus in twee richtingen: als er een nieuwe uitgaansgelegenheid of geluidgenererende activiteit wordt gebouwd in de buurt van een bestaande woonwijk, is het de verantwoordelijkheid van de nieuwe activiteit om de geluidsoverlast te verminderen.

Dit voorstel van ordonnantie is bedoeld om sommige bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de Huisvestingscode te wijzigen en voert de volgende maatregelen in:

- 1° een nieuw criterium voor de beoordeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;
- 2° een voorafgaande kennisgeving van het bestaan van een rechtmatige inrichting waar clubbing plaatsvindt of een concertzaal, in het kader van een verkoop, een verhuur enz.

Ongeacht de voorgestelde maatregelen moet worden benadrukt dat de gemeenten een bemiddelende rol moeten blijven spelen bij geschillen over buurlawaai.

Het voorstel introduceert in eerste instantie een nieuw beoordelingscriterium voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning zal afdoende maatregelen moeten bevatten om de geluidsoverlast die ze kan veroorzaken voor naburige wettige activiteiten binnen een straal van vijftig meter rond het project te voorkomen of te verminderen, in overeenstemming met de geldende normen inzake versterkt geluid en buurlawaai. Expertises of akoestische studies kunnen de beperking van potentiële of effectieve geluidsoverlast aantonen of verzekeren en de overeenstemming met de geldende normen.

Omgekeerd, zullen vergunningsaanvragen voor woon- en hotelprojecten moeten aantonen hoe het project de geluidshinder beperkt van wettige bestaande activiteiten of installaties binnen een straal van vijftig meter rond het project, door die aanvaardbaar te maken voor toekomstige bewoners van het project. In het bijzonder moet de vergunningsaanvraag aantonen dat de Brusselse geluidsnormen voor buurlawaai kunnen worden gerespecteerd. Het vergunningsaanvraagdossier moet concrete maatregelen bevatten om aan deze nieuwe verplichting te voldoen, waarvoor de verantwoordelijkheid en de kosten dus ten laste zijn van de projectontwikkelaar.

Bestaande inrichtingen of voorzieningen die geluidsoverlast veroorzaken, zoals plaatsen waar aan clubbing wordt gedaan, maar ook de nachtbars, de concertzalen, de polyvalente zalen en andere horecagelegenheden, worden soms gedwongen hun activiteiten te verminderen, te sluiten of te verhuizen vanwege klachten van nieuwe bewoners in de buurt, ook al zijn deze activiteiten reeds aanwezig in die buurt. Dit voorstel van ordonnantie legt de verantwoordelijkheid voor

utilisations génératrices de bruit situées à proximité d'aménagements sensibles au bruit. Le principe «d'agent of change» fonctionne donc dans les deux sens: si un nouveau lieu de sortie ou une nouvelle activité génératrice de bruit s'installe à proximité d'une zone résidentielle, il incombera à la nouvelle activité de mettre en place des mesures d'atténuation des nuisances sonores.

La présente proposition d'ordonnance vise à modifier certaines dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et du Code du Logement en instaurant les mesures suivantes:

- 1° un nouveau critère d'évaluation des demandes de permis d'urbanisme;
- 2° une notification préalable de l'existence d'un établissement licite où est exercé le clubbing ou d'une salle de concert, dans le cadre d'une vente, d'une mise en location, etc.

Nonobstant les mesures proposées, il convient de souligner que les communes doivent continuer à assurer un rôle de médiation dans les litiges relatifs au bruit de voisinage.

La proposition introduit, en premier lieu, un nouveau critère d'évaluation des demandes de permis d'urbanisme.

Il est prévu que toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir doit contenir les mesures suffisantes pour prévenir ou réduire les nuisances sonores susceptibles d'être causées aux activités environnantes licites, situées dans un rayon de cinquante mètres autour du projet, dans le respect des normes de son amplifié et de bruit de voisinage en vigueur. Des expertises ou études acoustiques pourront démontrer ou assurer la réduction des nuisances sonores potentielles ou effectives et le respect des normes en vigueur.

Inversement, les demandes de permis d'urbanisme pour les projets de logement et d'établissement hôtelier devront démontrer de quelle manière le projet limite les nuisances sonores des activités ou installations déjà existantes et licites dans un rayon de cinquante mètres autour du projet, en les rendant acceptables pour les futurs occupants du projet. En particulier, la demande de permis devra démontrer que les normes de bruit de voisinage bruxelloises pourront être respectées. Le dossier de demande de permis devra contenir les mesures concrètes permettant de remplir cette nouvelle obligation, dont la responsabilité et la prise en charge incombent donc au porteur de projet.

Les établissements ou installations générateurs de bruit, tels que les lieux dédiés au clubbing, mais également les bars de nuit, les salles de concert, les salles polyvalentes et autres établissements de type horeca, sont en effet parfois contraints de réduire leurs activités, de fermer ou de déménager du fait de plaintes de la part de nouveaux habitants du quartier, alors que ces activités étaient préexistantes dans le quartier en question. Cette proposition d'ordonnance attribue la responsabilité de

het beperken van geluidshinder van deze activiteiten of gelegenheden bij het nieuwe woonproject. Aanvragers die een woon- of hotelproject plannen in de buurt van een activiteit of gelegenheid die een mogelijke bron van overlast is, zullen moeten aantonen dat het project zo is ontworpen dat het geluidsccomfort van de nieuwe bewoners gegarandeerd is. Er kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat het project geluidsisolerend is, in het bijzonder wat betreft de keuze van de materialen, de gevel, de vloer, het dak, de plafonds, de ramen, de deuren, de creatie van bufferruimtes, enz. Het akoestisch comfort van de bewoners kan bijvoorbeeld ook worden verbeterd door de indeling van de woon- en slaapkamers, die zo gepositioneerd en ingedeeld zijn dat de hinder tot een minimum wordt beperkt.

Het komt de vergunningverlenende overheid toe om de naleving van deze verplichtingen te beoordelen en te motiveren in de beslissing tot het verlenen van de vergunning.

Een tweede maatregel bestaat uit de voorafgaande kennisgeving van het wettige bestaan van een nachtclub, een nachtbar, een concertzaal, festival- en openairlocaties en feestelijke locaties, binnen een straal van vijftig meter rondom het betrokken eigendom.

Deze informatie maakt deel uit, ofwel van de stedenbouwkundige inlichtingen die worden verstrekt wanneer een eigendom te koop of te huur wordt aangeboden voor meer dan negen jaar, of wanneer een erfpacht- of opstalrecht wordt toegekend (artikel 275 van het BWRO), of van de minimale precontractuele informatie die de verhuurder moet verstrekken aan de huurder (artikel 217 van de Huisvestingscode).

Er zal bijgevolg een dubbele informatieverplichting gelden voor huurcontracten van meer dan negen jaar. Dit is het gevolg van het gegeven dat stedenbouwkundige inlichtingen ook ingewonnen en overgemaakt dienen te worden voor verhuurcontracten van meer dan negen jaar.

Het bestaan van dergelijke inrichtingen dient te worden nagekeken aan de hand van de cartografie *Territoria van de nacht*, die kan worden geraadpleegd op Brugis.

II. Inwerkingtreding en overgangsmaatregelen

De bepalingen van deze ordonnantie treden in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* en zullen van toepassing zijn op de vergunningsaanvragen ingediend vanaf die datum.

Een uitzondering wordt voorzien wat betreft artikel 5, dat in werking treedt drie maanden na de publicatie van de ordonnantie in het *Belgisch Staatsblad*.

limiter les nuisances sonores générées par ces activités ou établissements au nouveau développement immobilier. Le demandeur qui prévoit un projet de logement ou d'établissement hôtelier à proximité d'une activité ou d'un établissement qui est source de nuisances sonores potentielles devra démontrer que le projet a été conçu de manière à assurer le confort acoustique des nouveaux résidents. Par exemple, il peut être démontré que le projet prévoit une isolation phonique efficace eu égard, notamment, au choix des matériaux, de la façade, du plancher, du toit, des plafonds, des châssis, des portes, à la création d'espaces tampons, etc. Le confort acoustique des occupants peut également, par exemple, être renforcé par la disposition des espaces de vie et des chambres à coucher, de manière à minimiser les nuisances.

Il appartient à l'autorité chargée de délivrer le permis d'évaluer et de motiver le respect de ces obligations dans la décision d'octroi du permis.

Une deuxième mesure consiste en la notification préalable de l'existence licite d'une boîte de nuit, d'un bar de nuit, d'une salle de concert, d'un lieu de festival ou de plein air et d'un lieu festif, et cela dans un rayon de cinquante mètres autour du bien immobilier concerné.

Cette information fait partie soit des renseignements urbanistiques fournis lors de la mise en vente ou la mise en location d'un bien immobilier pour plus de neuf ans ou lors de la constitution sur celui-ci d'un droit d'emphytéose ou de superficie (article 275 du CoBAT), soit des informations précontractuelles et minimales que le bailleur communique au preneur (article 217 du Code du Logement).

Par conséquent, une double obligation d'information s'appliquera aux baux de plus de neuf ans. En effet, les renseignements urbanistiques doivent également être obtenus et soumis pour les baux de plus de neuf ans.

L'existence de tels établissements sera vérifiée à l'aide de la cartographie *Territoires de la nuit*, consultable sur Brugis.

II. Entrée en vigueur et mesures transitoires

Il est prévu que les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* et s'appliquent aux demandes de permis introduites à partir de cette date.

Une exception est prévue en ce qui concerne l'article 5, qui entre en vigueur trois mois après la publication de l'ordonnance au *Moniteur belge*.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen legt deze vermelding op.

Artikel 2

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 3

Het eerste lid beoogt dat de vergunningverlenende overheid erop toeziet dat alle nieuwe ontwikkelingen zodanig zijn ontworpen dat geluidsoverlast voor naburige gebouwen tot een minimum wordt beperkt.

Het tweede lid van dit artikel beoogt dat de vergunningverlenende overheid zich ervan moet vergewissen dat het project zodanig is ontworpen dat het geluidscmfort van de nieuwe bewoners wordt gewaarborgd en dat het voldoet aan de normen voor versterkt geluid voor buurtlawaaï. In dit verband moet zij beoordelen of er maatregelen in de vergunningsaanvraag zijn opgenomen om deze doelstelling te waarborgen en of deze maatregelen doeltreffend zijn. Zo kan bijvoorbeeld worden aangetoond dat het project geluidsisolerend is of dat de woon- en slaapkamers zo zijn geplaatst en ingedeeld dat de hinder tot een minimum kan worden beperkt.

In de verleende vergunning moet specifiek worden gemotiveerd waarom aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 4

Het doel van deze toevoeging is ervoor te zorgen dat potentiële kopers of huurders van meer dan negen jaar van het onroerend goed in kwestie, van tevoren op de hoogte worden gesteld van het bestaan van een van de in het artikel genoemde inrichtingen op het moment dat de stedenbouwkundige inlichtingen worden verstrekt.

Het bestaan van deze inrichtingen dient te worden nagekeken aan de hand van de cartografie *Territoria van de nacht* die raadpleegbaar is op Brugis.

Artikel 5

Deze aanvulling op de precontractuele en minimale informatie die een verhuurder moet verstrekken aan de huurder van een woonhuurovereenkomst, maakt het mogelijk de huurder van een woning op voorhand in te lichten over het mogelijke bestaan van de in het artikel vermelde inrichtingen.

Het bestaan van deze inrichtingen dient te worden nagekeken aan de hand van de cartografie *Territoria van de nacht* die raadpleegbaar is op Brugis.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cette mention est imposée par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

Article 2

Cet article n'appelle pas de commentaires.

Article 3

Le premier paragraphe vise à ce que l'autorité délivrante s'assure que tous les nouveaux projets aient été conçus de manière à minimiser les nuisances sonores pour les bâtiments voisins.

Le deuxième paragraphe de cet article vise à ce que l'autorité délivrante s'assure que le projet ait été conçu de manière à assurer le confort acoustique des nouveaux résidents et à respecter les normes de bruit de voisinage en vigueur. Elle doit, à cet égard, apprécier l'existence et l'efficacité de mesures présentes dans la demande de permis permettant d'assurer cet objectif. Par exemple, il peut être démontré que le projet prévoit une isolation phonique efficace ou que les espaces de vie et les chambres à coucher sont placés et aménagés de manière à minimiser les nuisances.

Le permis octroyé doit spécifiquement motiver le respect de ces conditions.

Article 4

Cet ajout vise à garantir que l'acquéreur ou le locataire potentiel d'un bien immobilier pour une durée supérieure à neuf ans soit notifié à l'avance de l'existence d'un des établissements mentionnés dans l'article au moment où les renseignements urbanistiques sont fournis.

L'existence de ces établissements sera vérifiée à l'aide de la cartographie *Territoires de la nuit*, consultable sur Brugis.

Article 5

Cet ajout aux informations précontractuelles et minimales qu'un bailleur doit communiquer au preneur d'un bail d'habitation permet au preneur d'une habitation d'être notifié au préalable de l'existence éventuelle des établissements mentionnés dans l'article.

L'existence de ces établissements sera vérifiée à l'aide de la cartographie *Territoires de la nuit*, consultable sur Brugis.

Artikel 6

Dit artikel legt de inwerkingtreding van dit voorstel van
ordonnantie vast.

Pascal SMET (NL)
Anne-Charlotte d'URSEL (FR)
Isabelle EMMERY (FR)
Alain DENEFF (FR)
Imane BELGUENANI (NL)
Benjamin DALLE (NL)

Article 6

Cet article fixe l'entrée en vigueur de la présente
proposition d'ordonnance.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**tot invoering van het principe “Agent of change” in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en in de Brusselse Huisvestingscode***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In de zin van de huidige ordonnantie wordt begrepen onder:

- “BWRO”: het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004;
- “Huisvestingscode”: de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

Artikel 3

Een nieuw artikel 190/1 wordt in het BWRO ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 190/1 – § 1. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voorziet in afdoende maatregelen om de geluidsoverlast die het project zou kunnen meebrengen voor naburige wettige activiteiten in een straal van vijftig meter errond te voorkomen of te beperken, met respect voor de toepasselijke normen voor versterkt geluid en de normen voor buurlawaai.

§ 2. Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking heeft op een project dat geheel of gedeeltelijk bedoeld is voor wonen en/of voor hotel, voorziet in aangepaste en effectieve maatregelen om de geluidsoverlast van naburige wettige activiteiten en functies in een straal van vijftig meter rond het project te voorkomen of te beperken om de toekomstige bewoners ertegen te beschermen met respect voor de toepasselijke geluidsnormen voor buurlawaai.”.

Artikel 4

Er wordt een punt 8° toegevoegd aan artikel 275, § 1, derde lid, van het BWRO:

“8°: het wettige bestaan, binnen een straal van vijftig meter rond het betrokken gebouw, van een nachtclub, een nachtbar, een concertzaal, festival- en openairlocaties en feestelijke locaties.”.

PROPOSITION D’ORDONNANCE**introduisant le principe «agent of change» dans le Code bruxellois de l’aménagement du territoire et dans le Code bruxellois du Logement***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l’article 39 de la Constitution.

Article 2

Au sens de la présente ordonnance, on entend par:

- «CoBAT»: le Code bruxellois de l’aménagement du territoire du 9 avril 2004;
- «Code du Logement»: l’ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement.

Article 3

Un nouvel article 190/1 est inséré dans le CoBAT, libellé comme suit:

«Art. 190/1 – § 1^{er}. Toute demande de permis d’urbanisme ou de lotir prévoit les mesures suffisantes pour prévenir ou réduire les nuisances sonores susceptibles d’être causées aux activités environnantes licites, situées dans un rayon de cinquante mètres autour du projet, dans le respect des normes de diffusion de son amplifié et de bruit de voisinage en vigueur.

§ 2. Toute demande de permis d’urbanisme ou de lotir portant sur un projet destiné totalement ou partiellement au logement et/ou à l’hôtellerie prévoit les mesures adéquates et effectives permettant de prévenir ou de réduire les nuisances sonores des activités ou fonctions environnantes licites situées dans un rayon de cinquante mètres autour du projet afin d’en protéger les futurs occupants dans le respect des normes de bruit de voisinage en vigueur.».

Article 4

Un point 8° est ajouté à l’article 275, §1^{er}, alinéa 3 du CoBAT:

«8°: l’existence licite, dans un rayon de cinquante mètres autour de l’immeuble concerné, d’une boîte de nuit, d’un bar de nuit, d’une salle de concert, d’un lieu de festival ou de plein air et d’un lieu festif.».

Artikel 5

Aan artikel 217, § 1, eerste lid, van de Huisvestingscode wordt een punt 7° toegevoegd:

“7°: het wettige bestaan, binnen een straal van vijftig meter rond het betrokken gebouw, van een nachtclub, een nachtbar, een concertzaal, festival- en openairlocaties en feestelijke locaties.”.

Artikel 6

Deze ordonnantie treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Ze is van toepassing op de vergunningsaanvragen die vanaf die datum worden ingediend.

Wat betreft artikel 5, treedt de ordonnantie in werking drie maanden na haar publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Pascal SMET (NL)
Anne-Charlotte d'URSEL (FR)
Isabelle EMMERY (FR)
Alain DENEEF (FR)
Imane BELGUENANI (NL)
Benjamin DALLE (NL)

Article 5

Un point 7° est ajouté à l'article 217, §1^{er}, 1^{er} alinéa du Code du Logement:

«7°: l'existence licite, dans un rayon de cinquante mètres autour de l'immeuble concerné, d'une boîte de nuit, d'un bar de nuit, d'une salle de concert, d'un lieu de festival ou de plein air et d'un lieu festif.».

Article 6

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Elle s'applique aux demandes de permis introduites à partir de cette date.

En ce qui concerne l'article 5, l'ordonnance entre en vigueur trois mois après sa publication au *Moniteur belge*.